

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação das Executadas: **Lucia Coelho e Mello Souza**, CPF: 192.876.008-21 e **Marta Lins Coelho e Mello**, CPF: 018.442.198-52, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelos Exequentes: **Edmon Atik Filho**, CPF: 192.810.048-10, **Tatiana Lawant Atik**, CPF: 070.053.588-80, **Evelyn Atik Lopes**, CPF: 070.053.578-09, **Marcia Lawant Atik**, 098.054.408-42, **Claudia Lessa**, CPF: 085.648.668-03, **Flávia Lessa Barboza**, CPF: 100.880.438-00, **Vera Helena Lessa Vilella**, CPF: 042.304.868-63 e **Antonio Thomaz Pacheco Lessa Neto**, CPF: 066.046.878-64. **Processo nº 0007582-14.2023.8.26.0562. (Processo Principal nº 1015982-68.2021.8.26.0562).**

A Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira, MM Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 09 (nove) de setembro de 2024, às 15:00 horas e término no dia 12 (doze) de setembro de 2024, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Leilão** que se encerrará no dia **02 (dois) de outubro de 2024, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO, emplacada sob nº 36 situada na Rua Professor Celso da Cunha Alves, do lado norte, no perímetro urbano desta Comarca, com as seguintes características e confrontações: o perímetro do terreno se inicia em um ponto sito no alinhamento do lado norte da Rua Professor Celso Alves que se situa a 70,00 metros da intersecção dos alinhamentos do lado oeste da Avenida Dr. Waldemar Leão e do alinhamento do lado norte da Rua Professor Celso Alves. Deste ponto segue pelo alinhamento do lado norte da Rua Professor Celso Alves, numa distância de 30,00 metros, daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância 24,50 metros fazendo divisa com remanescente de propriedade de Julio Kleffer e sua mulher Marina Hungria Kleffer, a seguir deflete à direita e segue em linha irregular acompanhando o sopé do morro, numa distância aproximada de 37,50 metros para então defletindo à direita e em linha reta, numa extensão de 31,50 metros atingir o ponto de origem no alinhamento do lado norte da Rua Professor Celso Alves, delimitando assim uma área de forma quadrangular de aproximadamente 914,85 m², que se limita ao norte e ao leste com propriedade de Julio Kleffer e sua mulher Marina Hungria Kleffer, ao sul com a Rua Professor Celso Alves e a oeste com remanescente, propriedade de Julio Kleffer e sua mulher Marina Hungria Kleffer. Imóvel objeto da matrícula de nº 84.190 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 35.001.023.000. O terreno possui edificação em estado precário de conservação.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2024 é de R\$ 1.138.413,85 (um milhão, cento e trinta e oito mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre a matrícula objeto deste imóvel.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter "*ad corpus*", ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o

que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 35.001.023.000, no valor de R\$ 31.364,86 (trinta e um mil, trezentos e sessenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), atualizados até julho/2024.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, ____ de ____ de 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Simone Curado Ferreira Oliveira
Juiz de Direito